

TE Vwgh Erkenntnis 2006/9/19 2005/05/0216

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.09.2006

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs6;
BauRallg;
GewO 1994 §74 Abs2;
GewO 1994 §81 Abs1;
ROG OÖ 1994 §23 Abs3;
ROG OÖ 1994 §24 Abs4;
ROG OÖ 1994 §24;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde

1. des Josef Handlbauer in Wels und 2. des Josef Fischer in Pasching, beide vertreten durch Poduschka Anwaltsgesellschaft m.b.H. in Perg, Dr. Schoberstraße 25, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. Mai 2005, Zl. BauR-013224/3-2005-Ka/Vi, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien:

1. Plus-City Betriebsgesellschaft m.b.H. & Co KG in Pasching, vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Landstraße 49, sowie 2. Gemeinde Pasching, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der erstmitbeteiligten Partei insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 22. August 2003 wurde der erstmitbeteiligten Partei die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines dreigeschoßigen Neubaues mit Kellergeschoß für die Erweiterung bzw. die Neuerrichtung von Verkaufsflächen im Bereich des bestehenden Interspar-Lebensmittelmarktes sowie für den Umbau bzw. Anschluss zum Altbestand im Standort Pasching auf den Grundstücken Nr. 1667/13, 1667/16, 1667/2 und 1667/5, EZ 1524 KG Pasching erteilt.

Eine von den Beschwerdeführern dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 7. November 2003 abgewiesen, einer gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 12. März 2004 keine Folge gegeben.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land (BH) vom 17. Oktober 2003 wurde für dieses Projekt die gewerberechtliche Genehmigung erteilt. Mit Bescheiden des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Oberösterreich jeweils vom 23. Februar 2004 wurden Berufungen u.a. der Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Die erstmitbeteiligte Partei beantragte am 29. Juni 2004 die Baubewilligung für das Bauvorhaben "Bauetappe V - Änderung der Betriebsanlage" durch die Errichtung und den Betrieb eines mehrgeschoßigen Traktes, bestehend aus einem Untergeschoß, 3 Verkaufsebenen und einem Technikgeschoß auf den Grundstücken Nr. 1667/13, 1667/16, 1667/2 und 1667/5, EZ 1524 KG Pasching. Dem Genehmigungsantrag waren Einreichpläne beigeschlossen, die mit "Polierplan" bezeichnet wurden. Aus einer Gegenüberstellung der "Einreichplanung" (diese lag der baurechtlichen Bewilligung aus dem Jahr 2003 zu Grunde) und der "Ausführungsplanung" (diese lag dem nun vorgelegten Projekt zu Grunde) ergeben sich Änderungen in den Bereichen der Verkaufs- und Lagerflächen, der Klimazentralen, der erforderlichen PKW-Stellplätze und der bebauten Fläche.

Über dieses Ansuchen wurde am 3. August 2004 eine gemeinsame baurechtliche und gewerberechtliche mündliche Verhandlung durchgeführt, wobei die Beschwerdeführer beiden Verhandlungsteilen als Parteien beigezogen wurden. In Bezug auf den baurechtlichen Teil dieser Verhandlung erstatteten die Beschwerdeführer als Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nrn. 1784/38 und .1066, inneliegend der EZ. 972) Einwendungen, die sie auf Gesundheitsgefährdung und Belästigung durch Lärm, Luftschadstoffe sowie Lichtemissionen stützten. Weiters brachten sie vor, es sei nicht klar, ob es sich beim verhandelten Projekt um eine Neueinreichung oder um eine Änderung einer genehmigten Anlage handle. Die ursprüngliche Genehmigung stamme aus dem Jahr 2003, jetzt sei anders gebaut worden und seien die Pläne der tatsächlich durchgeführten Änderungen (Polierpläne) einfach vorgelegt worden. Es seien jedoch keine Gutachten für ein neues Gesamtprojekt, sondern lediglich für die Änderungen vorgelegt worden. Es sei nicht Sache der Verhandlungsleiter, der Sachverständigen oder der Parteien, sich durch Gegenüberstellung das Projekt "selbst zu erarbeiten."

Der Verhandlungsleiter im baubehördlichen Bewilligungsverfahren stellte fest, dass nach dem Antrag und den Projektplänen die Errichtung und der Betrieb eines mehrgeschoßigen Traktes, bestehend aus einem Untergeschoß, drei Vollgeschoßen und einem Technikgeschoß - "Bauetappe V" - beantragt worden sei. Gegenstand der Projektserläuterung und des Lokalaugenscheins des bereits nahezu vollständig hergestellten Bauwerkes sei das gesamte Bauvorhaben "Bauetappe V."

Ein nach der Verhandlung eingeholtes Ergänzungsgutachten des bautechnischen Amtssachverständigen gemeinsam mit dem brandschutztechnischen Amtssachverständigen vom 8. September 2004 wurde dem Erstbeschwerdeführer mit Schreiben vom 9. September 2004 zur Wahrung des Parteiengehörs und zur Stellungnahme übermittelt.

In einem Schriftsatz vom 20. September 2004 machte der Erstbeschwerdeführer geltend, die Behörde möge klarstellen, was Verhandlungsgegenstand sei. Durch das gegenständliche Projekt würden Vorschriften über die Ausnutzbarkeit von Bauplätzen verletzt, weil über Bauplatzgrenzen hinweg gebaut werde. Weiters müssten auch die Lagerräume bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl berücksichtigt werden.

Mit Schriftsatz vom gleichen Tag beantragte der Zweitbeschwerdeführer die Zustellung des Ergänzungsgutachtens.

Eine solche erfolgte nach Ausweis der Verwaltungsakten nicht.

Mit Bescheid vom 21. September 2004 erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde der erstmitbeteiligten Partei die Baubewilligung für das Bauvorhaben "Bauetappe V - Änderung der Betriebsanlage" durch die Errichtung und den Betrieb eines mehrgeschoßigen Traktes, bestehend aus einem Untergeschoß, 3 Verkaufsebenen und einem Technikgeschoß, auf den im Antrag näher bezeichneten Grundstücken und unter Bedingungen und Auflagen entsprechend den bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplänen vom 29. Juni 2004.

Aus der Begründung des Bescheides geht unter anderem hervor, dass sich die Einwände der Beschwerdeführer hinsichtlich der Unklarheit des Verfahrensgegenstandes auf das gewerberechtliche Verfahren bezogen. Aus dem gesamten Bauverfahren gehe eindeutig der Projekts- und Verhandlungsgegenstand der "Errichtung und des Betriebes eines mehrgeschoßigen Traktes, bestehend aus einem Untergeschoß, 3 Verkaufsebenen und einem Technikgeschoß (Bauetappe V)" hervor. Die Beschwerdeführer bestätigten dies auch durch ihre Stellungnahme in der Verhandlungsschrift, in der sie meinten, dass auf Grund des Ansuchens vom 29. Juni 2004 davon auszugehen sei, dass für die gesamte Bauetappe V (neu) angesucht worden sei; auch aus der Baubeschreibung ergebe sich nichts anderes.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie neben den bereits in der mündlichen Verhandlung erstatteten Einwendungen vorbrachten, die Bestimmung des § 31 Abs. 6 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) sei nicht anwendbar, weil die bauliche Anlage, welche Gegenstand des baurechtlichen Verfahrens sei, nicht dem Verfahrensgegenstand des gewerberechtlichen Verfahrens entspreche. Es sei der Verhandlungsgegenstand immer noch unklar. Weiters widerspreche das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan und stimme mit den Grundsätzen des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes (Oö. ROG) nicht überein, weil die im Flächenwidmungsplan verordneten höchstzulässigen Gesamtverkaufsflächen überschritten würden. Das Bauvorhaben widerspreche auch der Begrenztheit der Ausnutzbarkeit von Bauplätzen und es entsprächen die Einreichpläne nicht den entsprechenden Vorschriften.

Zwischenzeitig war mit Bescheid der BH vom 6. September 2004 die gewerberechtliche Bewilligung für das verfahrensgegenständliche Projekt in Form der Genehmigung der Änderung der bestehenden Betriebsanlage nach § 81 GewO 1994 erteilt worden. Mit Bescheid des UVS für das Land Oberösterreich vom 20. Jänner 2005 wurden aus Anlass der (auch von den Beschwerdeführern) dagegen erhobenen Berufungen zusätzliche Auflagen verfügt, die Berufungen aber sonst abgewiesen.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde wies die Berufung der Beschwerdeführer gegen die Baubewilligung mit Bescheid vom 21. Oktober 2004 als unbegründet ab. Zu den behaupteten Belästigungen durch Lärm, Luftschadstoffe und Lichtemissionen wurde festgehalten, dass diese auf Immissionseinwände abzielenden Einwendungen nur zulässig seien, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie beträfen. Dies bedeute, dass im Bauverfahren nur betriebstypologische Einwendungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 in Verbindung mit § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 geltend gemacht werden könnten. Das genannte Vorbringen gehöre zu jenen Einwänden, die nicht im Bauverfahren, sondern im gewerbebehördlichen Verfahren geltend zu machen seien. Die Behauptung, im baubehördlichen Verfahren sei die Bestimmung des § 31 Abs. 6 leg. cit. nicht anzuwenden, weil es sich nicht um den gleichen Verfahrensgegenstand beim baurechtlichen und beim gewerberechtlichen Verfahren handle, gehe insofern ins Leere, als wohl unbestritten sei, dass die verfahrensgegenständliche bauliche Anlage "Bauetappe V" einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfe. Alleine dieser Tatbestand sei für die Anwendung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 maßgeblich. Die von einem Gewerbebetrieb konkret ausgehende Belästigung sei Gegenstand des gewerblichen Betriebsanlagenverfahrens; im baubehördlichen Verfahren sei die Zulässigkeit eines Betriebes in einer bestimmten Widmungskategorie nach seiner Betriebstype zu prüfen. Einwendungen der Nachbarn gegen bauliche Anlagen, die einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürften, seien auf die Betriebstype beschränkt; andere Einwendungen, z.B. wegen Lärmbelästigung oder sonstiger Immissionen aus einem Bauvorhaben, seien unzulässig und daher zurückzuweisen.

Zum Vorwurf einer mangelnden Bestimmtheit des Bewilligungsansuchens bzw. eines unklaren Verhandlungsgegenstandes sei zu bemerken, dass im gesamten Bauverfahren und auch im Bauansuchen der Verfahrensgegenstand eindeutig und zweifelsfrei erkennbar sei. Durch die Formulierung im Antrag wie auch im weiteren Verfahren gehe eindeutig die beabsichtigte Neuerrichtung der im Projekt näher beschriebenen baulichen

Anlagen hervor. Dass sich durch die beantragte Neuerrichtung eines Gebäudekomplexes die bestehende Betriebsanlage (Einkaufszentrum) ändere, sei wohl auch unbestritten. Somit sei die Formulierung "Änderung der Betriebsanlage durch die Errichtung und den Betrieb eines mehrgeschoßigen Traktes bestehend aus einem Untergeschoß, 3 Verkaufsebenen und einem Technikgeschoß" zweifelsfrei ausreichend bestimmt. Dies umso mehr, als die dem Antrag beiliegenden Projektsbestandteile (Baubeschreibung und Einreichpläne) den Verfahrensgegenstand klar und bis ins Detail gehend beschrieben. Grundsätzlich werde auch darauf hingewiesen, dass, wenn ein Nachbar ordnungsgemäß mit dem Hinweis auf die Präklusionsfolgen nach § 42 AVG geladen worden sei, Einwendungen nach der mündlichen Bauverhandlung präklidiert und nicht mehr zu berücksichtigen seien. So seien die Einwendungen betreffend die Ausnutzbarkeit von Bauplätzen, des Widerspruchs zur Flächenwidmung, der Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen, der Einreichpläne sowie der Nichtüberprüfbarkeit der Gebäudehöhe erstmalig im Berufungsverfahren vorgebracht worden und somit präklidiert. Die Berufungsbehörde stelle aber zur Klarstellung fest, dass der allgemein formulierte Vorwurf, das gegenständliche Projekt werde über Bauplatzgrenzen hinweg gebaut, jeglicher Grundlage entbehre. Die von der Bebauung betroffenen Grundstücke seien in einer Einlagezahl zusammen gefasst und bildeten einen gemeinsamen Bauplatz. Der Abstand zur R.-straße sei nach § 5 Abs. 5 Oö. BauTG zu beurteilen, wonach der sonst geltende Mindestabstand von 3 m nicht gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen gelte. Die Einwendung, es fehle ein Höhenfixpunkt und daher sei die Gebäudehöhe nicht zu bestimmen, entspreche nicht den Tatsachen, da im Einreichplan ein Höhenfixpunkt angegeben sei und die Bezugshöhe ebenso wie die absolute Höhe eindeutig fixiert sei. Die Einwendungen, das Bauvorhaben widerspreche dem Flächenwidmungsplan wegen Überschreitung der höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche griffen auch deshalb nicht, weil der Nachbar nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes habe, sondern nur dann, wenn die festgelegte Widmung auch dem Interesse des Nachbarn diene, insbesondere, wenn die Widmung einen Immissionsschutz gewähre. Die Widmungskategorie "Geschäftsgebiet" biete keinen Immissionsschutz und es könne daher daraus auch kein subjektives Nachbarrecht auf Einhaltung der Widmungskategorie abgeleitet werden. Abgesehen davon sei seitens der Berufungsbehörde die Übereinstimmung mit der Flächenwidmung überprüft und keine Überschreitung der höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche festgestellt worden. Wenn von den Beschwerdeführern schließlich behauptet werde, die Einreichpläne entsprächen nicht der Baugesetzgebung, so entbehre auch dieser Vorwurf jeglicher Grundlage. Die der Einreichung zu Grunde gelegten Pläne entsprächen sowohl im Hinblick auf Form, Inhalt, Maßstab als auch in der farblichen Darstellung den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 62 bis 64 Oö. BauTV.

Zur erst im Berufungsverfahren vorgebrachten Stellungnahme des Zweitbeschwerdeführers zum Ergänzungsgutachten vom 8. September 2004 werde festgestellt, dass dieses dem Vertreter des Zweitbeschwerdeführers bereits mit Schreiben vom 9. September 2004 übermittelt worden sei. Zu den in der Stellungnahme genannten Unklarheiten im Hinblick auf den Restaurantbereich Interspar werde festgestellt, dass dieser Bereich zu keinem Zeitpunkt Gegenstand des baubehördlichen Verfahrens gewesen sei. Die diesbezüglich genannten Unklarheiten seien unverständlich. Dies gelte auch für die Infragestellung des Verhandlungsgegenstandes.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen diesen Bescheid Vorstellung, in der sie im Wesentlichen wie in der Berufung die mangelnde Einhaltung des Flächenwidmungsplanes und die Belästigung durch Immissionen rügten, die Überschreitung der höchstzulässigen Ausnutzbarkeit von Bauplätzen geltend machten, darauf hinwiesen, dass der Verhandlungsgegenstand nach wie vor unklar sei und die Meinung vertraten, dass mangels gleichen Verfahrensgegenstandes zwischen dem baurechtlichen und dem gewerberechtlichen Verfahren die Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 nicht gelte.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 19. Mai 2005 gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführer nicht statt und stellte fest, dass die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt worden seien.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der Bestimmungen der §§ 31 und 37 Oö. BauO 1994 stellte die belangte Behörde zu den geltend gemachten Immissionseinwendungen fest, dass gemäß § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 solche Einwendungen nur dann zu berücksichtigen seien, wenn sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie beträfen. Dies bedeute, dass im Bauverfahren nur betriebstypologische

Einwendungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 in Verbindung mit § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 geltend gemacht werden könnten, was nicht geschehen sei. Die konkreten Immissionen im Sinne des § 3 Z. 4 in Verbindung mit § 2 Z. 36 Oö. BauTG seien jedoch im gewerbebehördlichen Verfahren geltend zu machen.

Auch die Vorbringen hinsichtlich Gesundheitsbelastung, Lichtauswirkungen und Lichtimmissionen gehörten zu jenen Einwendungen, die im gewerbebehördlichen Verfahren geltend zu machen seien. Soweit die Beschwerdeführer behaupteten, das Bauvorhaben verstöße gegen die Ausnutzbarkeit von Bauplätzen, weil es über mehrere Bauplätze errichtet worden sei, werde darauf verwiesen, dass die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit der rechtswirksamen Widmung der Grundstücke als GE-Gebiet (Gebiet für Geschäftsbauten) zweifelsfrei gegeben sei. Im Übrigen werde zum behaupteten Widerspruch zum Flächenwidmungsplan auf die Ausführungen der Baubehörde erster Instanz verwiesen.

Was das übrige und auch bereits im bisherigen Verfahren relevierte Vorstellungsvorbringen der Beschwerdeführer anlange, verweise die Vorstellungsbehörde auf die zutreffenden und schlüssig nachvollziehbaren Begründungsausführungen sowohl im Baubewilligungsbescheid als auch im Berufungsbescheid, erhalte diese Ausführungen vollinhaltlich aufrecht und erkläre sie zum Begründungsinhalt des Vorstellungsbescheides. Zusammenfassend sei festzustellen, dass die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten nicht verletzt würden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Die erstmitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte. Die zweitmitbeteiligte Partei hat sich am Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen der Oö. BauO 1994 (in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 70/1998) haben folgenden Wortlaut:

"§ 31. (1) ...

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

....

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen."

2. Die Beschwerdeführer behaupten, § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 sei im vorliegenden Fall nicht anwendbar, weil der

Verhandlungsgegenstand der gewerberechtlichen und der baurechtlichen Verfahren nicht der gleiche wäre. So gehe die Gewerbebehörde offenbar von einer Änderung der Anlage, hinsichtlich der bereits eine gewerberechtliche Bewilligung aus dem Jahr 2003 existiere, aus, die Baubehörde hingegen von einem neuen Projekt.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer kommt es für die Anwendbarkeit des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 aber nicht darauf an, dass und ob Identität des Verfahrensgegenstandes im Baurechtsverfahren mit einem gleichzeitig durchgeführten gewerberechtlichen Bewilligungsverfahren besteht. Entscheidend ist allein, dass es sich um bauliche Anlagen handelt, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen.

Der Verfahrensgegenstand des baurechtlichen Verfahrens stellte sich von Beginn des Verfahrens an als Errichtung und Betrieb eines mehrgeschoßigen Traktes, bestehend aus einem Untergeschoß, 3 Verkaufsebenen und einem Technikgeschoß auf näher bezeichneten Grundstücken dar. Das Baurechtsverfahren und die erteilte baurechtliche Bewilligung bezog sich also auf das neue Projekt in seiner Gesamtheit. Dieses neue Projekt stellte - inhaltlich betrachtet - eine Änderung des 2003 bewilligten Vorhabens dar, weshalb es auch als "Änderung der Betriebsanlage" bezeichnet wurde.

Dass diese Anlage auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung nach § 74 Abs. 2 GewO 1994 bedurfte, wird von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt. Im Gegenstand fand auch - wie oben dargestellt - ein gewerberechtliches Bewilligungsverfahren statt; die erteilte gewerberechtliche Bewilligung, die sich nach ihrem Spruch ebenfalls auf das dem Baubewilligungsbescheid zu Grunde gelegene Projekt bezieht, stützt sich auf § 81 Abs. 1 GewO 1994 (Bewilligungspflicht einer Änderung einer genehmigten Betriebsanlage). Im vorliegenden Fall waren die Beschwerdeführer sowohl dem gewerberechtlichen Bewilligungsverfahren nach § 74 GewO 1994 aus dem Jahr 2003 als auch dem nun durchgeführten Bewilligungsverfahren als Partei beigezogen, sodass schon deshalb kein Zweifel an der Anwendbarkeit des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 bestehen kann.

3. Die Nachbarn konnten im vorliegenden Bauverfahren daher nur die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie einwenden (vgl. das gleichfalls ein Einkaufszentrum in einem Gebiet mit der Widmung Bauland-Geschäftsgebiet betreffende hg. Erkenntnis vom 30. September 1997, Zl. 97/05/0128; ebenso das hg. Erkenntnis vom 21. November 2000, Zl. 2000/05/0191). Das bedeutet für die Einwendungen der Beschwerdeführer hinsichtlich der Immissionen auf dem Gebiet des Lärms, der Luftschadstoffe und der Lichtimmissionen, dass sich diese Einwendungen als nicht zulässig erweisen (vgl. das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 30. September 1997). Die diesbezüglich getroffene rechtliche Beurteilung der belangten Behörde, wonach die Beschwerdeführer durch die Nichtbeachtung dieser Einwände in keinen Rechten verletzt wurden, ist daher nicht zu beanstanden.

Die Zulässigkeit der mit dem gegenständlichen Projekt verwirklichten Betriebstype in der hier gegebenen Widmungskategorie "Gebiet mit Geschäftsbauten mit gemischem Warenangebot" wurde weder in den rechtzeitig erhobenen Einwendungen noch in der Beschwerde in Abrede gestellt.

4. Die Beschwerdeführer stützten ihre Einwände auch auf eine Überschreitung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Gesamtverkaufsfläche.

Im vorliegenden Fall ist unstrittig, dass sich die Betriebsanlage in der Widmungskategorie mit der Widmung "Bauland-Geschäftsgebäude für den überörtlichen Bedarf" (im Sinne der §§ 23 Abs. 3 und 24 Oö. ROG 1994) befindet. Nach § 24 Abs. 4 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde, die Gebiete für Geschäftsbauten widmet, im Flächenwidmungsplan für die einzelnen Gebiete festzulegen, welches Höchstmaß an Gesamtverkaufsfläche Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf haben dürfen, die darauf zu errichten sind.

Nun kommt eine Widmungskategorie als eine ein subjektiv öffentliches Nachbarrecht gewährleistende Norm insoweit in Betracht, als die dort enthaltenen Beschränkungen der Bauführung nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch den Interessen der Nachbarn dienen. Den Nachbarn steht somit ein Rechtsanspruch auf Einhaltung einer Widmung dann zu, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch dem Interesse des Nachbarn dienen, also insbesondere dann, wenn sie einen Immissionsschutz gewähren.

Die Beschwerdeführer bringen vor, der Flächenwidmungsplan 3/2002 der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Dezember 2001 bilde die maßgebliche Bebauungsgrundlage für das gegenständliche Bauvorhaben. Demnach seien die verfahrensgegenständlichen Grundstücke als Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischem Warenangebot ausgewiesen, wobei eine Gesamtverkaufsfläche ziffernmäßig näher festgelegt worden sei. Eine derartige Widmung

bietet aber keinen Immissionsschutz; dies bedeutet, dass den Nachbarn auch kein Recht darauf zusteht, dass eine ziffernmäßig fixierte Gesamtverkaufsfläche eingehalten wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Juli 2005, Zl. 2004/05/0156).

5. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, die Bestimmungen hinsichtlich der Ausnutzbarkeit von Bauplätzen, insbesondere hinsichtlich der Einhaltung der Mindestabstände zur Nachbargrundgrenze, seien im Gegenstand überschritten worden, ist entgegenzuhalten, dass die Argumentation der Beschwerdeführer, wonach die Pläne keine Abstände zu den Grundgrenzen aufwiesen, nicht zutrifft; es ergibt sich diesbezüglich auch aus den Plänen, dass zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführer und dem Projekt die öffentliche Verkehrsfläche "Kremstalstraße" liegt. Nach § 5 Z 5 Oö BauTG gilt der gemäß § 5 Z. 1 leg. cit. sonst einzuhaltende Mindestabstand aber nicht gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, sodass eine Rechte der Beschwerdeführer verletzende Unterschreitung eines Mindestabstandes zur Nachbargrundgrenze gar nicht in Frage kommt.

6. Die Beschwerdeführer machen schließlich eine Mängelhaftigkeit des Verfahrens unter dem Aspekt der Verweigerung des Parteiengehörs hinsichtlich des Zweitbeschwerdeführers geltend. Dem Zweitbeschwerdeführer gelangte aber im Zuge des Berufungsverfahrens das ursprünglich nicht vorgehaltene Ergänzungsgutachten vom 4. September 2004 zur Kenntnis und es stand ihm offen, dazu im Berufungsverfahren Stellung zu nehmen, wovon er auch Gebrauch machte. Auch dieser Einwand kann der Beschwerde daher nicht zum Erfolg verhelfen.

7. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 19. September 2006

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen
BauRallg5/1/6Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte
BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005050216.X00

Im RIS seit

25.10.2006

Zuletzt aktualisiert am

02.07.2012

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at